

Η Προοπτική ιδρύθηκε ως λογιστική εταιρεία το 1984. Σήμερα αναγνωρίζεται ως μια από τις πιο πετυχημένες εταιρείες στον οικονομικό τομέα, παρέχοντας συμβουλές επί λογιστικών-φορολογικών θεμάτων και θεμάτων μισθοδοσίας.

Το πελατολόγιο της εταιρείας εκτείνεται σε ένα ευρύ φάσμα οικονομικών δραστηριοτήτων όπως ο τουρισμός, ο ξενοδοχειακός τομέας, οι εμπορικές επιχειρήσεις, οι εταιρείες παροχής υπηρεσιών, η πληροφορική, οι τηλεπικοινωνίες, η διαχείριση ακινήτων κλπ.



ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΑΕ

- **Λογιστικές Υπηρεσίες:** Πλήρες εύρος κάλυψης λογιστικών υπηρεσιών σύμφωνα με την ελληνική πρακτική και φορολογική νομοθεσία.
- **Φορολογικές Υπηρεσίες:** Πλήρες εύρος φορολογικών υπηρεσιών που καλύπτουν όλα τα φορολογικά πεδία. Ο στόχος μας είναι να πετυχαίνουμε τα μέγιστα οφέλη με τους ελάχιστους φορολογικούς κινδύνους, πάντα σε απόλυτη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία.
- **Μισθοδοσία:** ολοκληρωμένες λύσεις διαχείρισης και έκδοσης μισθοδοσίας, συνεχής ενημέρωση για εργατικά και ασφαλιστικά ζητήματα και νόμους.
- **Συμβουλευτικές Υπηρεσίες:** Ίδρυση επιχείρησης
- Business plan και cash flow
- **Ελεγκτική:**
 - Εσωτερικοί έλεγχοι, Διοικητικοί έλεγχοι, έλεγχοι συμμόρφωσης με την κείμενη νομοθεσία
 - Cash flow, Due diligence, Οικονομικές καταστάσεις, ad hoc έλεγχοι

Golden Visa: Νέες ρυθμίσεις 2024

Επανακαθορίζεται το πλαίσιο χορήγησης άδειας διαμονής σε πολίτες τρίτων χωρών για επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία. Ειδικότερα:

- Αυξάνεται, ανάλογα με την περιοχή που υλοποιείται η επένδυση, η ελάχιστη αξία κτήσης της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο απόκτησής της καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα για τις οριζόμενες μισθώσεις τουριστικών καταλυμάτων. Διευρύνονται οι περιοχές της χώρας για τις οποίες απαιτείται υψηλότερο ποσό επένδυσης.
- Στην περίπτωση επένδυσης, μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας:
 - η απαιτούμενη ελάχιστη αξία κτήσης του ακινήτου παραμένει στις 250 χιλ. ευρώ στις ρητά οριζόμενες περιπτώσεις,
 - τίθενται περιορισμοί ως προς την ελάχιστη επιφάνεια των κύριων χώρων, εάν πρόκειται για δομημένη ακίνητη περιουσία ή για ακίνητο για το οποίο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, επανακαθορίζονται δε οι περιπτώσεις που η επένδυση επιτρέπεται να αφορά σε περισσότερα του ενός ακίνητα.
- Τίθενται απαγορεύσεις ως προς τη χρήση, κατά περίπτωση, των ακινήτων που αποκτώνται κατά πλήρη κυριότητα και νομή από πολίτες τρίτων χωρών για την αρχική χορήγηση ή την ανανέωση άδειας διαμονής επενδυτή.

Σε περίπτωση μη τήρησης των αναφερόμενων απαγορεύσεων, προβλέπεται η ανάκληση της άδειας διαμονής ή/και η επιβολή στους κυρίους ή / και στους κατόχους του ακινήτου, του οριζόμενου αυτοτελούς διοικητικού προστίμου, το οποίο αποτελεί δημόσιο έσοδο.

- Παρέχονται οι απαιτούμενες νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις για την εφαρμογή των προαναφερόμενων ρυθμίσεων και εισάγονται μεταβατικής ισχύος διατάξεις, σχετικά με την ισχύ των αδειών διαμονής επενδυτή και τη δυνατότητα ολοκλήρωσης των επενδύσεων, σύμφωνα με το προηγούμενο νομοθετικό πλαίσιο.
- Προβλέπεται μεταβατική περίοδος μέχρι 31 Αυγούστου 2024, οπότε εάν ο ενδιαφερόμενος προσκομίσει τα σχετικά έγγραφα, θα μπορεί να ολοκληρώσει τη επένδυση του έως 31 Δεκεμβρίου σύμφωνα με τις προηγούμενες ισχύουσες διατάξεις.

Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις

Οι βασικές διατάξεις του νομοσχεδίου θα περιλαμβάνουν τα εξής:

- **Προ-συμπληρωμένες φορολογικές δηλώσεις:** Καταργείται για τους φορολογούμενους που έχουν εισοδήματα αποκλειστικά από μισθούς και συντάξεις. Η φορολογική δήλωση προ-συμπληρώνεται αυτόματα από την ΑΑΔΕ και οριστικοποιείται επίσης αυτόματα αν ο φορολογούμενος δεν διατυπώσει αντιρρήσεις εντός της προθεσμίας υποβολής των φορολογικών δηλώσεων.

- **Κατάργηση υποχρέωσης προσκόμισης βιβλίων:** Οι φορολογούμενοι που τηρούν βιβλία με βάση το απλογραφικό λογιστικό σύστημα απαλλάσσονται από την υποχρέωση να προσκομίζουν τα λογιστικά τους αρχεία στη φορολογική διοίκηση, εφόσον όλα τα σχετικά στοιχεία (έσοδα – έξοδα) διαβιβάζονται στην πλατφόρμα myDATA.
- **Ταχύτερη έκδοση φορολογικής ενημερότητας** όταν υπάρχουν οφειλές σε τρίτους. Με τη ρύθμιση αυτή οι ΟΤΑ αλλά και άλλοι φορείς του Δημοσίου θα επικοινωνούν με την ΑΑΔΕ μόνο ηλεκτρονικά, είτε για την απαγόρευση απόδοσης της ενημερότητας είτε για την άρση της απαγόρευσης αυτής.
- Ορίζεται **συγκεκριμένο χρονικό πλαίσιο για τους φορολογικούς ελέγχους**. Ανώτατο χρονικό όριο για την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, κατ' αρχήν ένα έτος από την κοινοποίηση της εντολής ελέγχου με δυνατότητα παράτασης για 6 μήνες αν εν τω μεταξύ έχει ξεκινήσει ο έλεγχος και άλλους 6 μήνες με την προϋπόθεση αν κατά το διάστημα αυτό είναι εφικτή η ολοκλήρωση του ελέγχου.
- **Παραγραφή Υποθέσεων:** Ο πενταετής χρόνος παραγραφής φορολογικών υποθέσεων θα ξεκινά από την ημερομηνία κοινοποίησης της οικείας πράξης στο φορολογούμενο, αντί της ισχύουσας ημερομηνίας έκδοσης αυτής.

Τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση

Επιβάλλεται, υπέρ του Δημοσίου, τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση, το οποίο αντικαθιστά τον φόρο διαμονής, ανά ημερήσια χρήση και ανά δωμάτιο ή διαμέρισμα. Το τέλος βαρύνει τον διαμένοντα, που έκανε χρήση του δωματίου ή του διαμερίσματος και αποδίδεται από τις επιχειρήσεις.

Αναλόγως και τους μήνες (Μάρτιος-Οκτώβριος και Νοέμβριος-Φεβρουάριος) επιβάλλονται τα αντίστοιχα τέλη.

Μεταρρυθμίσεις στη δραστηριότητα της βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων

- Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις που πληρούν τις προϋποθέσεις θα πρέπει να έχουν μέγιστη διάρκεια 60 ημερών, σε αντίθεση με τη μέγιστη διάρκεια ενός 1 έτους με βάση το προϊσχύον πλαίσιο. Το όριο των 60 ημερών θα αφορά κάθε μία βραχυχρόνια μίσθωση ατομικά, ως εκ τούτου, ενδεικτικά, οι φορολογούμενοι δικαιούνται να μισθώνουν τα ακίνητά τους καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, υπό την προϋπόθεση ότι η διάρκεια κάθε βραχυχρόνιας μίσθωσης δεν υπερβαίνει τις 60 ημέρες.
- Το νέο πλαίσιο εφαρμόζεται στις βραχυχρόνιες μισθώσεις ανεξάρτητα από το αν το ακίνητο είναι καταχωρημένο σε ψηφιακή πλατφόρμα ή όχι και ανεξάρτητα από το αν η βραχυχρόνια μίσθωση συνάπτεται μέσω ψηφιακής πλατφόρμας
- Το εισόδημα που αποκτούν οι ιδιώτες από τη βραχυχρόνια μίσθωση μέχρι δύο ακινήτων χαρακτηρίζεται ως εισόδημα από ακίνητη περιουσία. Αυτό ισχύει υπό την προϋπόθεση ότι δεν παρέχονται υπηρεσίες, εκτός από την προμήθεια κλινοσκεπασμάτων όπως και υπό το προηγούμενο πλαίσιο. Το εισόδημα που αποκτούν οι ιδιώτες από βραχυχρόνιες μισθώσεις τριών ή περισσότερων ακινήτων κατατάσσεται πλέον ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα και όχι ως εισόδημα από ακίνητη περιουσία, όπως ίσχυε μέχρι τώρα

- Τα ενοίκια που αποκτούν ιδιώτες οι οποίοι μοιράζονται μέχρι δύο ακίνητα σε δραστηριότητες βραχυχρόνιας μίσθωσης εξακολουθούν να αντιμετωπίζονται ως μισθώσεις κατοικιών και, ως εκ τούτου, παραμένουν εκτός του πεδίου εφαρμογής του ΦΠΑ.
- Για τις μισθώσεις που συνάπτονται μέσω ψηφιακών πλατφορμών οικονομίας διαμοιρασμού, η παράλειψη των φορολογουμένων να καταχωρίσουν τα ακίνητα στο "Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής" οδηγεί σε πρόστιμα ίσα με το 50% του ακαθάριστου εισοδήματος που παράγεται εντός του έτους που σημειώθηκε η παράβαση, με ελάχιστο ποσό 5.000 ευρώ. Επανάληψη της ίδιας παράβασης εντός του έτους αυξάνει το πρόστιμο στο διπλάσιο

Συνταγματικός ο ειδικός φόρος για ακίνητα (ΕΦΑ) που ανήκουν σε εξωχώριες εταιρείες

Με την απόφαση 1312/2023, το συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε ότι η επιβολή του ΕΦΑ δεν υπερβαίνει τα όρια της κατά το Σύνταγμα ευχέρειας του νομοθέτη να διαμορφώνει εκάστοτε το οικείο φορολογικό σύστημα και να καθορίζει τον ενδεδειγμένο τρόπο φορολόγησης διαφόρων κατηγοριών φορολογουμένων και φορολογικών στοιχείων ούτε ως προς τον προσδιορισμό του κύκλου των (τελικώς πράγματι) βαρυνομένων προσώπων, ο οποίος, δεν παρίσταται αυθαίρετος, ούτε ως προς τον καθορισμό της βάσεως της φορολογικής επιβαρύνσεως, δηλαδή το αντικείμενο του φόρου και το ύψος του.

Προ-συμπλήρωση των δηλώσεων Φ.Π.Α. από τους υπόχρεους ελεύθερους επαγγελματίες και επιχειρήσεις

Η ΑΑΔΕ εισήγαγε νέο σύστημα με υποχρεωτική προ-συμπλήρωση των δηλώσεων Φ.Π.Α. από τους υπόχρεους ελεύθερους επαγγελματίες και επιχειρήσεις.

- Κύριο χαρακτηριστικό του νέου συστήματος είναι ότι οι δηλώσεις θα προ-συμπληρώνονται με τη χρήση δεδομένων από την ψηφιακή πλατφόρμα myDATA που διαχειρίζεται η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με έναρξη ισχύος από την 1η Ιανουαρίου 2024.
- Πιο συγκεκριμένα, οι δηλώσεις Φ.Π.Α. πρέπει να τηρούν την αρχή ότι τα έσοδα δεν μπορούν να υποεκτιμώνται, ήτοι να υπολείπονται των δεδομένων εσόδων που διαβιβάζονται ηλεκτρονικά στην ΑΑΔΕ και τα έξοδα δεν μπορούν να υπερτιμώνται, δηλαδή να υπερβαίνουν τα δεδομένα έξοδα που διαβιβάζονται ηλεκτρονικά στην ΑΑΔΕ.
- Υπάρχει πρόβλεψη για απόκλιση από τον κανόνα αυτό μέχρι ποσοστό απόκλισης 30%, το οποίο θα επανεξετάζεται περιοδικά, ώστε σταδιακά να εκμηδενισθεί.
- Επιτρέπεται η ετεροχρονισμένη δήλωση εξόδων, σε επόμενη φορολογική περίοδο Φ.Π.Α. από αυτή που αντιστοιχεί στην ημερομηνία έκδοσης των αντίστοιχων, οπωσδήποτε όμως εντός της χρήσης που αφορούν.

ΦΠΑ στην εστίαση

Η διάθεση μη αλκοολούχων ποτών, χυμών και ροφημάτων υπάγεται πλέον σε δύο διαφορετικούς συντελεστές ΦΠΑ (24% ή 13%), ανάλογα με το αν προορίζονται για επιτόπια κατανάλωση, πράξη η οποία χαρακτηρίζεται ως παροχή υπηρεσίας εστιατορίου και εστίασης ή αν προορίζονται να παραδοθούν σε «πακέτο» με αποτέλεσμα να εφαρμόζεται, κάθε φορά, ο οικείος συντελεστής ΦΠΑ.